

Obec Radenín

Zastupitelstvo obce Radenín příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 82 odst. 1 a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád formou opatření obecné povahy

v y d á v á

„ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADENÍN“



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Radenín byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu
Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Radenín

Datum nabytí účinnosti: 5. 6. 2025

Pořizovatel: Obecní úřad Radenín

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Smítka

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu, Ing. arch. Jakub Medek

březen 2025

V názvu kapitoly B) se vypouští text: „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

V odstavci „Budou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty v území“ se vynechává odrážka:

„U9- Nuzbely - hmotová struktura s travnatým parterem“

V názvu kapitoly C) se vypouští text: „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

V kapitole C) se vypouští text:

„Návrhové plochy pro bydlení

Jsou lokality Z 1, Z 2, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, 2/Z1, 2/Z4, 3/Z1“

a nahrazuje se textem:

„Návrhové plochy smíšené obytné venkovské

Jsou lokality Z.1, Z.2, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.17, Z.8, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.25, Z.26, Z.27“

V odstavci popisu lokalit se u označení lokalit mezi písmeno „Z“ a číslici vkládá tečka.

Označení lokality „2/Z1“ se mění na „Z.25“

Označení lokality „2/Z4“ se mění na „Z.26“

Označení lokality „3/Z1“ se mění na „Z.27“

Vypouští se text:

„Návrhová plocha pro zeleň, soukromá a vyhrazená

3/Z1 - lokalita bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci, zeleň soukromá bude vznikat jako součást ploch pro bydlení (ne samostatné zahrady se zahradními domky a sklady)

Plocha přestavby P4 – VZ/SB v Hrobech

Plocha přestavby P5 – SR/SB v Radeníně“

a nahrazuje se textem:

„Návrhová plocha zeleň zahradní a sadová - ZZ

Z.27- lokalita bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci, zeleň zahradní a sadová bude vznikat jako součást ploch smíšených obytných venkovských (ne samostatné zahrady se zahradními domky a sklady)

Transformační plocha T.4 v Hrobech na plochu SV

Transformační plocha T.5 v Radeníně na plochu SV“

Vypouští se text:

„Návrhová plocha rodinné rekreace

Z 8 – lokalita na západním okraji sídla Bítov –

- plocha bude dopravně napojena na stávající účelovou komunikaci
- leží v ochranném pásmu produktovodu, umístování staveb je vázané na předchozí souhlasné

stanovisko správce produktovodu

- zásobování vodou bude lokálními zdroji – studnami pro jednotlivé objekty
- splaškové odpadní vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV
- dešťové vody budou zasakovány na pozemcích
- zásobování elektrickou energií bude z doplněných rozvodů NN
- část plochy je na půdě II. třídy ochrany“

Vypouští se text:

“Návrhové plochy výroby

Jsou plochy Z 5, Z 6, Z 9, Z10, Z23”

a nahrazuje se textem:

Návrhové plochy VD – výroba drobná a služby

Jsou plochy Z.6, Z.9, Z23

V odstavci popisu lokalit se u označení lokalit mezi písmeno „Z“ a číslici vkládá tečka.

Vypouští se text:

„Z.5 - lokalita v k.ú. Radenín u Dolního Strženého rybníka je určena pro chov ryb

- plocha je součástí přírodního parku Turovecký les, navazuje na lokální biocentrum a lokální biokoridor”

za slovy „Z.6 rozšíření“ se vypouští text „přestavbové plochy P1“ a nahrazuje se textem: „transformační plochy T.1“

vypouští se text:

„Z10 - rozvojová plocha pro výrobu a skladování u stávajícího zemědělského areálu v Nuzbelích, dopravní napojení bude z místní komunikace směr Sedlečko či přes zemědělský areál.

Z11 – rozšíření stávajících sádek v údolí mezi Hroby a Nuzbely - plocha je ze západní části vymezena lokálním biokoridorem“

Vypouští se text:

„Přestavbová plocha: P 1 –VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terežín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování“

a nahrazuje se textem:

„Transformační plocha T.1 pro VD - výroba drobná a služby - přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terežín“

Za slovní spojení „Plochy technické infrastruktury“ se vkládá slovo „všeobecné“. Vypouští se text: „v k.ú. Radenín Z4 a Z24 a v k.ú. Kozmice Z.16 a Z.23. “ a nahrazuje se textem: “v k.ú. Radenín Z.4 a Z.24 a v k.ú. Kozmice Z.28.

Vypouští se text:

„Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení:

V k. ú. Hroby je navržena plocha Z2/Z2 - OT – Občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení. V této ploše bude realizována víceúčelová zpevněná plocha se zázemím (sklad sportovních potřeb do 25 m² zastavěné plochy).

V k.ú. Kozmice rozvojová plocha 2/Z5 - OT – Občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení.“
a nahrazuje se textem:

„Občanské vybavení:

V k. ú. Hroby je navržena plocha **Z.29** - OS – Občanské vybavení sport. V této ploše bude realizována víceúčelová zpevněná plocha se zázemím (sklad sportovních potřeb do 25 m² zastavěné plochy).

V k.ú. Kozmice rozvojová plocha **Z.30** - OS – Občanské vybavení sport.“

Vypouští se odstavec:

„Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plochy přestavby

P 1 –VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

P4-VZ/SB zemědělská stavba na plochu smíšenou obytnou, pozemky pro bydlení i občanské vybavení **ve** východní části k.ú. Hroby

P5 – SR/SB v Radeníně, stávající rekreační objekt uprostřed obytné zástavby“

a nahrazuje se odstavcem:

Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - transformační plochy

„T.1 - přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezín pro výrobu drobnou a služby - VD

T.4- přestavba plochy se zemědělskou stavbou **ve** východní části k.ú. Hroby smíšené obytné venkovské - SV

T.5 – přestavba plochy se stávajícím rekreačním objektem uprostřed obytné zástavby v Radeníně na plochu smíšené obytné venkovské – SV.“

Vypouští se odstavec:

“Zastavitelná plocha

Jsou vyznačeny jako plochy změn Z1 – Z24, 2/Z1 – 2/Z4“

a nahrazuje se odstavcem:

“Zastavitelná plocha

Jsou vyznačeny jako plochy změn „Z. “

V odstavci Zastavitelné plochy jsou značeny se vypouští řádky:

“Z5 Lokalita v Turoveckém lese

Z8 Bítov – západní okraj sídla

Z10 Nuzbely – jižní okraj sídla

2/Z1 Radeníň západní okraj sídla

2/Z2 Hroby - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

2/Z3 Kozmice technická infrastruktura, ČOV

2/Z4 Radeníň západní okraj sídla

3/Z1 Radeníň východní okraj sídla“

a na konec odstavce se vkládají řádky:

„Z.25 Radeníň západní okraj sídla

Z.26 Radeníň západní okraj sídla

Z.27 Radení východní okraj sídla
Z.28 Kozmice technická infrastruktura, ČOV
Z.29 Hroby - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z.30 Kozmice - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“

Vypouští se odstavec:

„Plochy občanského vybavení – OT
Plocha smíšené obytné – SB, SR, SO
Plochy dopravní infrastruktury - DS
Plochy technické infrastruktury -TI
Plocha smíšené výrobní - VS
Plocha výroby a skladování – VZ“

a nahrazuje se odstavcem:

„Plochy:
SV - smíšené obytné venkovské
OU - občanské vybavení všeobecné
OS - občanské vybavení sport
TU - technická infrastruktura všeobecná
VD - výroba drobná a služby
VZ - výroba zemědělská a lesnická
ZZ - zeleň zahradní a sadová – ZZ
ZP - zeleň parková a parkově upravená – ZP“

Vypouští se odstavec:

„Nezastavitelné plochy jsou značeny
Plochy zeleně – ZV, ZS
Plochy lesní – NL
Plochy vodní – W
Plochy přírodní - NP
Z5 vodní plocha Hroby
Z26 vodní plocha Hroby“

a nahrazuje se odstavcem:

„Nezastavitelné plochy jsou značeny
zemědělské všeobecné - AU
lesní všeobecné – LU
vodní a vodních toků – WT
přírodní všeobecné – NU

Plochy změn v krajině

K1 - vodní a vodních toků – WT – návrh vodní plochy v k.ú. Hroby
K2 - vodní a vodních toků – WT – návrh vodní plochy v k.ú. Hroby“

Vypouští se odstavec:

„Plochy přestavby:

P 1 – VZ/VS přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezín pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování
P4-VZ/SB zemědělská stavba na plochu smíšenou obytnou, pozemky pro bydlení i občanské vybavení ve východní části k.ú. Hroby

P5 – SR/SB v Radení, stávající rekreační objekt uprostřed obytné zástavby na plochu smíšenou obytnou“

a nahrazuje se odstavcem:

Transformační plochy:

T.1 přestavba opuštěného areálu živočišné výroby dvora Terezin pro výrobu drobnou a služby - VD

T.4- přestavba plochy s zemědělskou stavbou ve východní části k.ú. Hroby smíšené obytné venkovské - SV

T.5 – přestavba plochy se stávajícím rekreačním objektem uprostřed obytné zástavby v Radení na plochu smíšené obytné venkovské - SV

V názvu kapitoly D) se vypouští text: „ , včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

V názvu kapitoly E) se vypouští text: „ , včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

V tabulce prvků ÚSES se v záhlaví každého prvku ÚSES mění označení čísel takto:

„1“ na „LBC.1“

„2“ na „LBC.2“

„3“ na „LBC.3“

„4“ na „LBC.4“

„5“ na „LBC.5“

„6“ na „LBC.6“

„7“ na „LBC.7“

„8“ na „LBC.8“

„9“ na „LBC.9“

„10“ na „LBC.10“

„11“ na „LBC.11“

„12“ na „LBC.12“

„13“ na „LBC.13“

„1-2“ na „LBK.1-2“

„1-x“ na „LBK.1-x“

„2-3“ na „LBK.2-3“

„2-5“ na „LBK.2-5“

„3-4“ na „LBK.3-4“

„3-12“ na „LBK.3-12“

„5-x“ na „LBK.5-x“

„6-7“ na „LBK.6-7“

„6-x“ na „LBK.6-x“

„7-8“ na „LBK.7-8“

„8-9“ na „LBK.8-9“

„9-11“ na „LBK.9-11“

„9-x“ na „LBK.9-x“

„9-10“ na „LBK.9-10“

„10-13“ na „LBK.10-13“

„10-x“ na „LBK.10-x“

„12-x“ na „LBK.12-x“

„12-y“ na „LBK.12-y“

„40“ na „LBK.40“

U interakčních prvků se mezi písmena „IP“ a číslo prvku vkládá tečka.

V názvu kapitoly F) se vypouští text: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a nahrazuje se textem: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

Vypouští se text: „OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení „ a nahrazuje se textem: “OS - občanské vybavení sport”

Za slovy „Speciální regulativy pro plochu“ se vypouští označení „2/Z2“ a nahrazuje se „Z.29“. Za slovy „V ploše“ se vypouští označení „2/Z2“ a nahrazuje se označením „Z.29“.

Vypouští se text: „SB - smíšené obytné plochy staveb pro bydlení“ a nahrazuje se textem: „SV – smíšené obytné venkovské“

V regulativech pro plochy SV se vypouští text: „V ploše přestavby P4-VZ/SB zastavěnost pozemku nesmí překročit 10%. V ploše Z17 výměra jednotlivých stavebních pozemků bude min. 1000 m². V zastavitelné ploše 3/Z1 bude výměra jednotlivých stavebních pozemků – min 1000 m² ,“ a nahrazuje se textem: „V transformační ploše T.4 zastavěnost pozemku nesmí překročit 10%. V zastavitelné ploše Z.17 výměra jednotlivých stavebních pozemků bude min. 1000 m². V zastavitelné ploše Z.27 bude výměra jednotlivých stavebních pozemků – min 1000 m² ,“

Vypouští se text: „SO - smíšené obytné, plochy občanského vybavení“ a nahrazuje se textem: „OU – občanské vybavení všeobecné“

Vypouští se text: „SR- smíšené obytné, pozemky staveb pro rod. rekreaci“ a nahrazuje se textem: „RI – rekreace individuální“

Vypouští se text: „VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba“ a nahrazuje se textem: „VZ – výroba zemědělská a lesnická“

Vypouští se text: “VS – plochy smíšené výrobní” a nahrazuje se textem: VD – výroba drobná a služby“

Vypouští se text: „TI - plochy technické infrastruktury“ a nahrazuje se textem: „TU – technická infrastruktura všeobecná“

Vypouští se text: „Plochy veřejných prostranství PV - obecné“ a nahrazuje se textem: „PU – veřejná prostranství všeobecná“

Pod odstavce s regulativy pro „„PU – veřejná prostranství všeobecná“ se vkládá text:

“DS - doprava silniční

hlavní využití:

slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

přípustné využití:

- silniční pozemky silnic, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodná a izolační zeleň

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umísťování technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) na místních a účelových komunikacích v nezastavěném území, za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky
- cyklotrasy na silnicích III. tř., místních a účelových komunikacích, turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití."

Vypouští se text: „ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“ a nahrazuje se textem: „ZP – zeleň parková a parkově upravená“. V poslední větě je za slovy: „překryv plochy zeleně“ vypuštěno označení „ZV“ a nahrazeno označením „ZP“.

Vypouští se text: „ZS- zeleň soukromá a vyhrazená“ a nahrazuje se textem: „ZZ - zeleň zahradní a sadová“. V regulativech je za slovy: „překryv plochy zeleně“ vypuštěno označení „ZS“ a nahrazeno označením „ZZ“.

Vypouští se text: „NZ - plochy zemědělské“ a nahrazuje se textem: „AU – zemědělské všeobecné“

Vypouští se text: „W – plochy vodní a vodohospodářské“ a nahrazuje se textem: „WT – vodní a vodních toků“

Vypouští se text: „NL – plochy lesní“ a nahrazuje se textem: „LU – lesní všeobecné“

Vypouští se text: „NP – plochy přírodní“ a nahrazuje se textem: „NU – přírodní všeobecné“

V názvu kapitoly G) se vypouští text: „ , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

Označení veřejně prospěšných staveb se mění takto:

„Wt1“ na „VT.1“

„Wt2“ na „VT.2“

„Wt3“ na „VT.3“

„Wt4“ na „VT.4“

„Wt5“ na „VT.5“

„E1“ na „VT.6“

Vypouští se text:

H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou stanoveny.

V území jsou dále navržena tato veřejně prospěšná opatření, pro která nebude uplatňováno předkupní právo:

WU 1 - Založení lokálního biokoridoru LBK 10-x
WU 2– Založení lokálního biokoridoru LBK 9 - 10.
WU 3– založení lokálního biocentra.
WU 4– Založení lokálního biocentra LBC 11
WU 5 Založení lokálního biokoridoru LBK 7 - 8.
WU 6– Revitalizace Kozmického potoka a úprava průběhu lokálního biokoridoru LBK 2 - 5

a nahrazuje se textem:

H) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanoveny.

Vypouští se text:

„I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Prověření územní studii bude provedeno pro rozvojové plochy **Z1, Z2, Z11, Z12, Z14, Z17 – část.**
a nahrazuje se textem:

„ I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Prověření územní studii bude provedeno pro rozvojové plochy **Z.1, Z.2, Z.12, Z.14, Z.17- část.**

Vypouští se text:

„J) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tento územní plán obsahuje:

Návrhová část:

Textovou část o **53** listech.

Výkresovou část o **4** výkresech, každý z výkresů je dvoudílný, (sestává ze západního a východního dílu).“

Vkládá se text:

“J) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

- tradiční venkovská zástavba je tvořena převážně přízemními objekty výrazně obdélníkového půdorysu nebo půdorysu do tvaru „L“, případně „U“ se sedlovou nebo polovalbovou střechou, min. sklon střešní roviny 30° a max. výškou nadezdívky 1 m.“